

*****Wohnen am Ölberg - Toskana Feeling - 3 Bauplätze****



Objektnummer: 7093

Eine Immobilie von Fischer, Hörnisch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Grundstück
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3400 Klosterneuburg
Nutzfläche:	4.256,00 m ²
Kaufpreis:	2.500.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



FHI - Real Estate

FHI Real Estate GmbH
Köstlergasse 6-8/2/20
1060 Wien

T +43 1 342 222 20
F +43 1 342 222 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







1 : 250



Objektbeschreibung

Die Wohnlage am Ölberg in Klosterneuburg zählt zu den begehrtesten Adressen im Großraum Wien. Eingebettet in eine malerische Hügellandschaft bietet der Ölberg eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und naturnahem Wohnen. Genießen Sie die Ruhe und Privatsphäre einer gehobenen Wohngegend, umgeben von Weingärten und Wäldern, die zu Spaziergängen, Wanderungen oder Radtouren einladen. Gleichzeitig erreichen Sie das Stadtzentrum von Wien in nur etwa 20 Minuten mit dem Auto oder über ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindungen.

Zum Verkauf gelangen 3 Bauplätze, sowie Grünlandgebiet im Ausmaß von insgesamt 4.256m² in bester Klosterneuburger Lage.

Das Grundstück ist unterteilt in:

- Bauplatz A 507m² - Bebauung bis zu 126m²
- Bauplatz B 500m² - Bebauung bis zu 125m²
- Bauplatz C 500m² - Bebauung bis zu 125m²
- Grünland 2.749m² - Restfläche Grünland

Flächenwidmung - Bauland Wohngebiet - 2 Wohneinheiten

Bebaubarkeit - 25%

Klosterneuburg selbst besticht durch seine hervorragende Infrastruktur: renommierte Schulen, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, erstklassige Gastronomie und kulturelle Highlights wie das Stift Klosterneuburg machen diese Region zu einem einzigartigen Lebensmittelpunkt.

Der Ölberg steht für exklusives Wohnen in einer der schönsten Gegenden Niederösterreichs - ideal für Familien, Naturliebhaber und all jene, die das Besondere suchen.

Laut des letztgültigen Kundmachungsverfahrens der Stadtgemeinde Klosterneuburg über die Änderung des Bebauungsplanes aus dem August 2020 im Zuge des Stadtentwicklungskonzepts Klosterneuburg 2030+, beträgt die Bebauungsdichte von Bauplätzen < 660m² 25%. Alle Angaben ohne Gewähr. Die Bebauungsmöglichkeiten sind im Einzelfall mit den Behörden abzustimmen. Die im Exposé? gezeigten Bilder sind ausschließlich zur besseren Veranschaulichung dargestellt.

Kein Bauzwang!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <2.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m

Kindergarten <500m

Universität <3.000m

Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Bank <2.000m

Geldautomat <2.000m

Post <2.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <7.000m

U-Bahn <8.500m

Bahnhof <2.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap